AUSGABE 35

fachreihe DACH + FASSADE

BRANDSCHUTZ IM DDH

ANFORDERUNGEN KENNEN, RISIKEN VERMEIDEN

DACH + FASSADE FACHHANDEL
hagebauprofi

HOHE ANFORDERUNGEN BEIM BRANDSCHUTZ

Foto: © Klaus Bargheer · Gettyimages

Wer ein Dach saniert, muss nach den aktuellen Brandschutz-Vorschriften des jeweiligen Bundeslandes planen und bauen. Die unterscheiden sich deutlich von den Regelungen, die vor 50, 100 oder sogar 500 Jahren galten, als das Haus gebaut wurde. Da die Haftung für die Arbeiten in der Regel beim Dachhandwerker liegt, lohnt es sich, einen tieferen Blick in das Thema Brandschutz im Dachdeckerhandwerk zu werfen.

Brandschutz ist Ländersache, deshalb hat jedes Bundesland eine eigene Landesbauverordnung (LBO). Dachhandwerker sollten deshalb „ihre“ LBO gut kennen – wer in mehreren Bundesländern tätig ist, darüber hinaus die Unterschiede der Landes-Verordnungen. Um einen besseren Überblick über das komplexe Thema zu schaffen, haben mehrere Dachdecker-Landesverbände sich 2018 dazu entschieden, die unterschiedlichen Verordnungen in einem umfassenden Werk als Arbeitshilfe zur Verfügung zu stellen. Seit 2024 ist die zweite Auflage von „Brandschutz im DDH“ bei den Innungen erhältlich.
Hier finden sich wichtige Informationen und Handlungsempfehlungen zu den Landesbauverordnungen der Länder Baden-Württemberg, Bayern, Brandenburg, Hamburg, Hessen, NRW, Rheinland-Pfalz, Saarland und Schleswig-Holstein.

Die Verantwortung liegt beim Dachhandwerker

Im Fokus stehen dabei **Dachsanierungen**. Sie haben derzeit einen deutlich größeren Stellenwert als der Neubaubereich. Und dies wird auch in der Zukunft so bleiben. Viele **Bestandsgebäude wurden in einer Zeit gebaut, in der die Anforderungen völlig anders waren** als heute, insbesondere gut zu sehen in den Altstädten mit eng verschachtelten Fachwerkhäusern. Mit dem Wachsen der Städte nahm die Brandgefahr zu und immer wieder gab es schwere Vorfälle. Der Gesetzgeber hat regelmäßig nachgebessert und die Brandschutz-Vorschriften verschärft. Das Ergebnis sind die umfangreichen Regelungen, die heute unsere Städte und Bürger schützen sollen. Sie gelten, auch wenn für das Gebäude ansonsten Bestandsschutz gilt.

Foto: © venemama · Gettyimages

Bis vor einigen Jahren wurde die Einhaltung dieser Regeln meist durch Kontrollen der öffentlichen Hand geregelt. Im Zuge des Bürokratie-Abbaus finden diese jedoch nicht mehr statt. Jetzt sind es die Planer, die die Verantwortung für die Einhaltung der Regeln tragen. Und dies sind in den meisten Fällen die Dachhandwerker selbst. Der Grund: Um Zeit und Geld zu sparen, sind die Handwerker bei den Sanierungen oft nicht nur das ausführende Gewerk, sondern auch die Planer der Umbauten.

Wenn Architekten von den Bauherren hinzugezogen werden, übertragen sie in der Regel zumindest die Detailplanung an die Dachhandwerker. **Die Verantwortung für die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften inklusive dem Thema Brandschutz liegt in diesen Fällen immer beim Dachhandwerker!** Er haftet somit, falls Anforderungen nicht eingehalten wurden. Mehr zu diesem wichtigen Thema, und wie Sie Risiken vermeiden, lesen Sie auf den nächsten Seiten.

Foto: © U. J. Alexander · Gettyimages

Ein Beispiel:

Foto: © Detailfoto · Gettyimages

Das Dachfenster eines Einfamilienhauses aus den 50er Jahren soll ausgetauscht werden, es befindet sich direkt an der Gebäudeabschlusswand zum Nachbarn. Der Dachhandwerker plant den Einbau des neuen Fensters an gleicher Stelle und führt die Arbeiten durch.

Nach Abschluss der Dacharbeiten wird der Bauherr vom Nachbarn verklagt wegen der nicht Einhaltung des Mindestabstandes – und bekommt Recht, denn es gilt die aktuelle LBO, mit den heutigen Regelungen zum Mindestabstand. Der Bauherr muss das Fenster versetzen lassen, um den Mindestabstand einzuhalten. Die Haftung für den Schaden liegt beim Dachhandwerker.

Arten des Brandschutzes:

1. **Passiver Bestandsschutz:**
   Neue Regelungen müssen nicht umgesetzt werden – abwehrende Funktion. Es bleibt, wie es ist.

2. **Aktiver Bestandsschutz:**
   Umfasst das Recht des Eigentümers, die Nutzung abzuändern, den Bau zu erweitern oder einen Ersatzbau zu errichten. Es gibt etwas Neues.

3. **Einfach-aktiver Bestandsschutz:**
   Indach-Anlagen verhindern Vermoosung und Flechtenbildung. Auch Tiere können sich nicht unterhalb der Konstruktion einnisten, wie es bei Aufdach-Anlagen immer wieder der Fall ist.

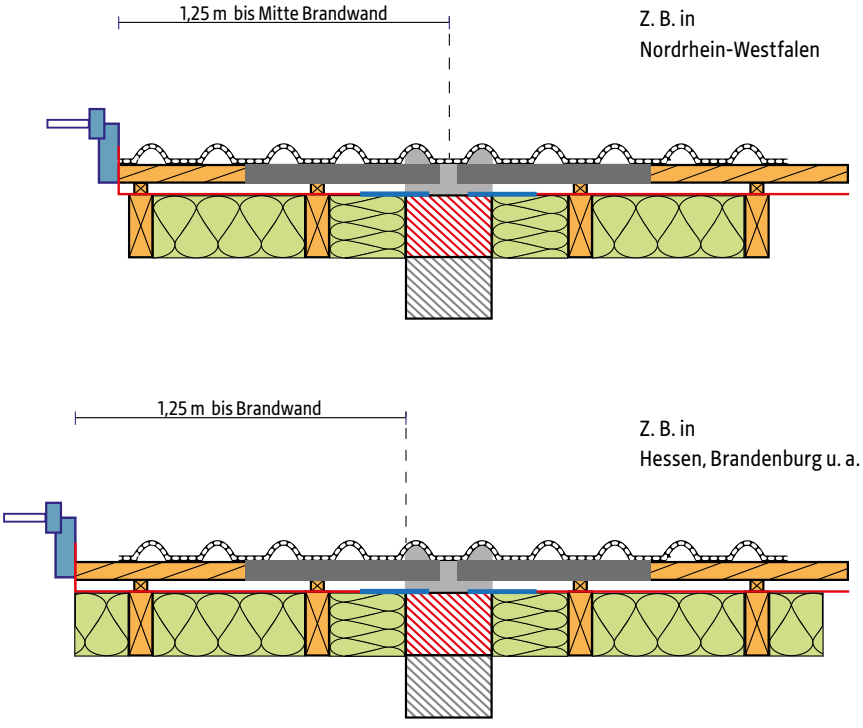
4. **Qualifiziert-aktiver Bestandsschutz:**
   Betrifft Veränderungen baulicher Anlagen durch Bestandserweiterung. Oft: Ausbau des Speichers zu einer Dachgeschosswohnung.

Die aktuellen Brandschutz-Verordnungen müssen eingehalten werden, auch wenn ansonsten für das Gebäude und Teile des Gebäudes Bestandsschutz gilt.

GRUNDLAGEN DES BRANDSCHUTZES FÜR DAS DDH

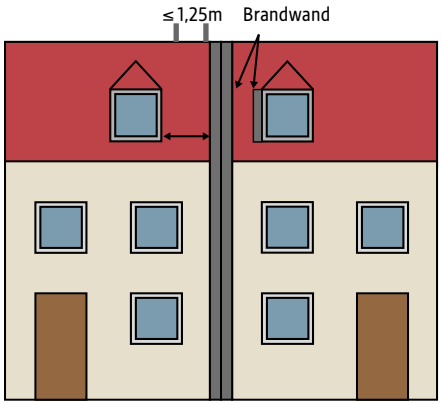
In den aktuellen Landesbauverordnungen findet sich sehr detailliert, welche Abstände wie einzuhalten sind, damit Feuer nicht auf andere Gebäudeteile oder Nachbargrundstücke übertragen werden kann. In NRW sind es beispielsweise 1,25 m bis zur **Mitte** der Brandwand. In den meisten anderen Bundesländern 1,25 m bis zum **Beginn** der Brandwand. Der Unterschied zwischen einer Trennwand und einer Brandwand sollte Planern deshalb gut bekannt sein.

Regelmäßig muss zudem im Zusammenhang mit Dachdeckerarbeiten geprüft werden, ob die Wand im Gebäude als Trennwand oder Brandwand ausgeführt werden muss. Auch hier gibt es je nach Bundesland unterschiedlichste Vorgaben, die sich an den jeweiligen Gebäudeklassen orientieren.

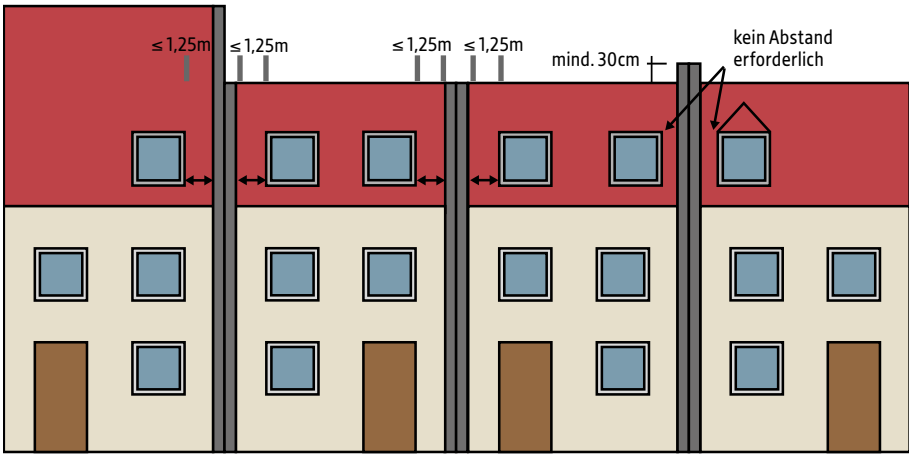


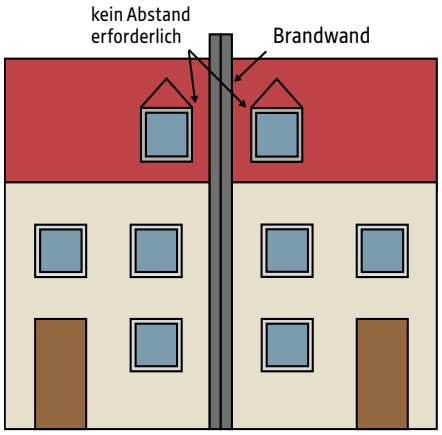
Die aktuellen Landesbauverordnungen geben vor, welche Abstände einzuhalten sind

Die Gebäudeklasse wiederum lässt sich über die Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten und die mittlere Höhe des Fußbodens über der Geländeoberfläche bestimmen. **Unter Umständen kann eine Baumaßnahme dazu führen, dass sich die Gebäudeklasse ändert.** Dies geschieht häufig beim Ausbau eines Dachgeschosses. In diesem Fall gelten die Vorschriften für die neue Gebäudeklasse. Auch hier gibt es zahlreiche länderspezifische Varianten, insbesondere die Höhe der Aufenthaltsräume betreffend. Weiter wichtig sind die **Vorschriften zu Öffnungen bzw. Aufbauten im Dachbereich**. In der BauO NRW ist festgeschrieben: „Dachüberstände, Dachgesimse, Zwerchhäuser und Dachaufbauten, lichtdurchlässige Bedachungen, Dachflächenfenster, Lichtkuppeln und Oberlichte sind so anzuordnen und herzustellen, dass Feuer nicht auf andere Gebäudeteile und Nachbargrundstücke übertragen werden kann". Dies bedeutet, dass Brandwände in NRW mindestens 30 cm über Dach geführt werden müssen **oder** der vorgeschriebene Mindestabstand von Öffnungen zur Brandwand (bis unter die Dachhaut geführt) einzuhalten ist.



Abstand von Dachaufbauten zur Brandwand bis unter Dachhaut





Abstände von Dachöffnungen und Dachaufbauten zur Brandwand bis unter Dachhaut oder 30cm über Dach und höher als die Gauben

Ausnahme von der Regel

Die komplexen und je nach LBO unterschiedlichen Regelungen in der Praxis umzusetzen, ist nicht immer möglich. In diesem Fall sollten Dachhandwerker schriftlich „Bedenken" anmelden gegenüber dem Bauherrn. **Falls die notwendigen Abweichungen von der LBO nur sehr gering sind, kann der Dachhandwerker anschließend selbst einen entsprechenden Abweichungsantrag bei den Behörden stellen**, dem diese in der Regel zustimmen. Entsprechende Formulare und Vordrucke finden sich in der Veröffentlichung der Innungen. Falls in größeren Umfang von der LBO abgewichen werden muss, ist es sinnvoll, einen Fachplaner hinzuzuziehen. Er plant die Maßnahmen so um, dass sie den Vorschriften entsprechen und stellt den Abweichungsantrag bei den Behörden.

Gut zu wissen:

Trennwände:
Unterteilen Gebäude in Brandabschnitte und begrenzen die Brandausbreitung innerhalb eines Gebäudes. Sie müssen mindestens feuerhemmend sein.

Brandwände:
Begrenzen die Ausbreitung von Feuer auf benachbarte Gebäude. Sie bestehen aus nicht brennbaren Baustoffen und ragen in der Regel über das Dach hinaus. Die Anforderungen an Brandwände sind deutlich höher, als die für Trennwände.

Gebäudeklassen:
Die Gebäudeklasse lässt sich bestimmen über die Anzahl und Größe der Nutzungseinheiten und die mittlere Höhe des Fußbodens über der Geländeoberfläche in dem sich Aufenthaltsräume befinden oder möglich sind. Insbesondere bei Dachausbauten kann sich die Gebäudeklasse des Objektes ändern.

- **Gebäudeklasse 1:**
  freistehende Gebäude bis 7 m Höhe mit max. 400m² Fläche und freistehende land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäude
- **Gebäudeklasse 2:**
  in der Regel Doppel- und Reihenhäuser
- **Gebäudeklasse 3:**
  alle anderen Gebäude bis 7 m Höhe
- **Gebäudeklasse 4:**
  Gebäude bis 13 m Höhe und Nutzungseinheiten bis 400m²
- **Gebäudeklasse 5:**
  alle weiteren Gebäude, ab 22 m Höhe muss zudem die Hochhausrichtlinie beachtet werden.

DIE BRANDWAND IN DER PRAXIS

Foto: © acilo · Gettyimages

Wesentliche Bauelemente bei der Umsetzung der Brandschutzvorschriften sind die Brandwände. Den einfachsten Weg zur Rechtssicherheit bieten nachweisfreie Ausführungen, wie sie ja auch in anderen Bereichen, wie z. B. dem Wärmeschutz, gängige Praxis sind. Wir haben einige Beispiele für das Fachheft ausgewählt.

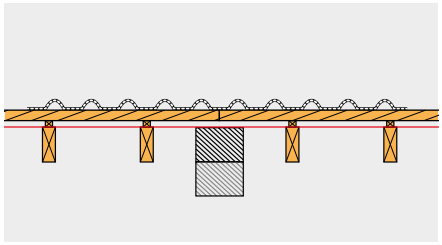
Weitere Beispiele finden sich in der bereits erwähnten Schriftenreihe der Dachdecker-Innungen, die allen Mitgliedern kostenfrei zur Verfügung steht. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Lösungsbeispiele für Konstruktionen, für die ein Abweichungsantrag bei der Behörde gestellt werden muss, gut bebildert mit Grafiken.

Die zweite Auflage von „Brandschutz im DDH“ (2024) erhalten Sie von Ihrer Innung.

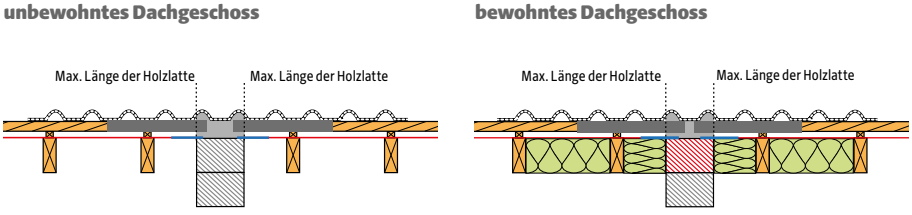
Beispiel 1: Die Gebäudetrennwand

Foto: © justhavealook · Gettyimages

Häufig zu sehen ist ein sogenannter Bleiübergang zwischen Häusern. Die Blei-Nocken – manchmal aus Zink – sind in der Regel auf Holz befestigt. Wenn sich dieser Übergang auf einer Gebäudeabschluss-Wand befindet, sind brennbare Materialien nicht zulässig (links). Korrekt ist, wenn nur „nicht brennbare Baustoffe“ über der Wand verwendet sind und die Wand bis unter die Ziegel reicht.



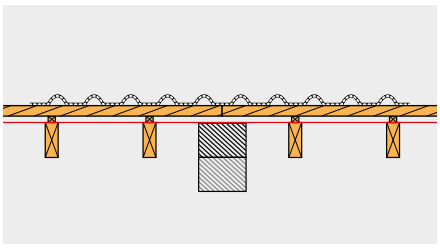
Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen über Brandwände nicht hinweg geführt werden!



Steildach nach der Sanierung mit einer nachweisfreien Konstruktion

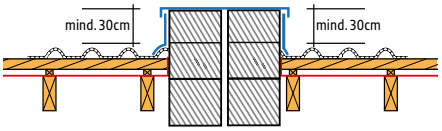
Beispiel 2: Wechsel der Gebäudeklasse bei Steildach

Dachausbauten können einen Wechsel der Gebäudeklasse mit sich bringen. Für den Brandschutz gilt dann die neue Gebäudeklasse. Häufig in der Praxis ist ein Wechsel von Gebäudeklasse 3 auf 4.

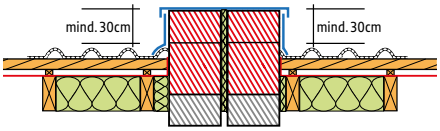


Das Steildach erfüllt vor der Sanierung nicht die Anforderungen: Bauteile mit brennbaren Baustoffen dürfen nicht über die Brandwand geführt werden, und Brandwände sind 30 cm über die Bedachung zu führen.

ungedämmtes Steildach



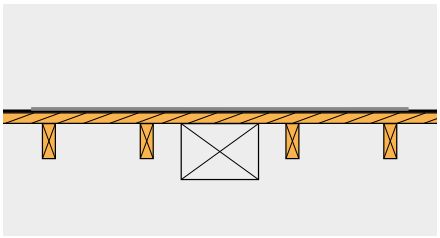
gedämmtes Steildach



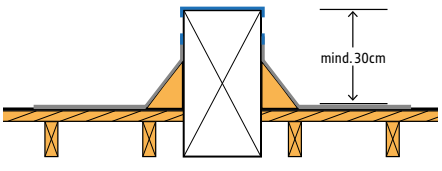
Brandwand nach der Sanierung mit einer nachweisfreien Konstruktion beim ungedämmten bzw. gedämmten Steildach. Bei ausgebauten Dachräumen muss auch die Brandwand dem Mindestwärmeschutz genügen.

Beispiel 3: Flachdächer der Gebäudeklassen 4 und 5

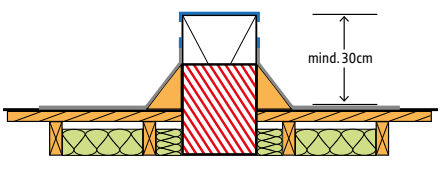
Bei Flachdächern bestehen die Materialien zur Abdichtung in der Regel aus brennbaren Materialien. Nach einem Brand müssen die Dächer meistens komplett saniert werden. Nur bei einer geschlossenen Betondecke lässt sich die Ausweitung eines Brandes gut verhindern.



Flachdach vor der Sanierung: Die Anforderung an den Brandschutz werden nicht erfüllt, da brennbare Baustoffe nicht über Brandwände geführt werden dürfen und da Brandwände mindestens bis unter die Dachhaut zu führen sind. Verbleibende Hohlräume sind zudem vollständig mit nicht brennbaren Baustoffen auszufüllen.



Nachweisfreie Konstruktion für ein ungedämmtes Flachdach mit einer Holzkonstruktion



Nachweisfreie Konstruktion für ein Flachdach mit belüftetem Aufbau und einer Holzkonstruktion

Impressum

Fachreihe DACH + FASSADE, Ausgabe 35

Herausgeberin:
hagebau Handelsgesellschaft für Baustoffe mbH & Co. KG

Celler Straße 47, 29614 Soltau
Telefon: 05191 802-0
www.hagebau.com

Projektleitung:
DACH + FASSADE FACHHANDEL
Detlef Schreiber

Marketing hagebau
Christiane Dietrich

Verantwortlich für die Redaktion:
Detlef Schreiber

Druck:
Heide-Druck GmbH & Co. KG, Bergen

Realisation:
sence – bergerhoff broxtermann schmitz gbr
Köln

Alle Inhalte wurden mit äußerster Sorgfalt nach aktuellem Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Drucklegung erarbeitet. Die Herausgeberin haftet nicht für Schäden, die durch Druckfehler, Irrtümer und Verwendung dieser Publikation entstehen können. Vervielfältigung, Nachdruck, Speicherung oder Publikation nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Herausgeberin.

© 2025
hagebau – DACH + FASSADE FACHHANDEL

Foto Titel: © Animaflora · Gettyimages

ZUSAMMEN GEHT DAS.

MIT RAT & TAT VOR ORT

Der DACH + FASSADE FACHHANDEL informiert mit der „fachreihe“ regelmäßig über aktuelle Themen, neue Richtlinien und den Stand der Technik: praxisnah und gut verständlich.

Sie möchten mit den Fachleuten persönlich sprechen?

Kein Problem, die Spezialisten für Dach und Fassade sind für Sie an 118 Standorten vor Ort. Hier finden Sie den DACH + FASSADE FACHHANDEL in Ihrer Nähe:

https://www.hagebau.com/profikunden/baustoffhandel/dach-fassade/

WÖHLK BAUSTOFFZENTRUM

Wir verstehen Ihr Handwerk

HAUPTSITZ BAUTZEN
WÖHLK GmbH
Gewerbepark 20
02692 Großpostwitz

Fon 03591 3727-0
Fax 03591 3727-79

Mail bautzen@woehlk.de

STANDORT GÖRLITZ
WÖHLK GmbH
Am Güterbahnhof 1
02829 Markersdorf OT Holtendorf

Fon 03581 7474-0
Fax 03581 7474-79

Mail goerlitz@woehlk.de

Weitere Informationen und Angebote unter: **www.woehlk.de**